

令和8年度第3回昭島市公共施設等総合管理計画推進検討委員会

議事要旨

日時：令和8年7月24日（金）

午後2時00分～3時30分

会場：庁議室

次 第

- 1 開会
- 2 議題 (1) 昭島市公共施設等総合管理計画（素案）及びパブリックコメントの実施について
- 3 その他
- 4 閉会

配布資料

- 第3回公共施設等総合管理計画推進検討委員会 日程
- 資料1 昭島市公共施設等総合管理計画（素案）
- 資料2 昭島市公共施設等総合管理計画（素案）のパブリックコメント実施について
- 資料3 インフラ施設耐震化等の状況
- 資料4 簡易老朽化調査 回答要領

出席者

- 委員長・・・荒井 康裕（東京都立大学 都市環境学部）
- 副委員長・・・古賀 史高（建築士事務所協会立川支部）
- 委員・・・宗川 敏克（行政経験者）、高橋 靖和（昭島市自治会連合会）
- 事務局・・・池谷企画部長、女屋行政経営担当課長、安藤公共施設再編・調整担当係長、川島
- 傍聴人・・・なし
- 欠 席・・・高橋 昌之（公募市民）

要 旨

1 開会

2 議題

(1) 昭島市公共施設等総合管理計画（素案）のパブリックコメント実施について

○事務局より、資料1及び資料2に基づき素案及びパブリックコメントの実施方法について説

明し、その後各委員より質疑。

(高橋靖和委員)

資料2の「3 資料の入手方法」の中に、窓口での配布に「FOSTER ホール（市民会館）・公民館」があるが、休館中も配布するのか。

(事務局)

事務所は空いているが、ご指摘のとおり混乱のないよう標記の仕方を検討する。

(荒井委員長)

総合基本計画と一緒にパブリックコメントを実施するのか。

(事務局)

総合管理計画の本編は、昭島市総合基本計画に包含されているため、総合基本計画における後期計画のパブリックコメントに含めた形で実施する。

(高橋靖和委員)

5 ページに下水道の関係のことが記載あるが、線状降水帯が発生した際の雨水・下水を流すことを考慮した数値になっているのか、減らすことを目的とした数値となっているのか。新しくするともよくするとも謳っていない。

(事務局)

上下水道の施設や管路は縮減されていない。埼玉県事故を契機に昭島市でも埋設管調査や管内調査等を実施し安全性にランク付けを行い適正に修繕を行っている。また、上下水道とも耐震管への変更は継続的に実施しているが、管路を減らすようなことはおこなっていない。

ただし、郷地のクリーンセンターのようなし尿処理施設は水洗が普及することにより、縮小されることはありうるが、基本的にはインフラの縮小方向にはならない。

(高橋靖和委員)

「災害にも強い昭島を作っていること」を計画の中で謳ってはいけないのか。

(事務局)

それは、昭島市総合基本計画の後期計画の中で示している。

(荒井委員長)

総合基本計画審議会場で、総合基本計画の水道に関する指標に「水道水の飲用率を高めること」「耐震化の促進」という項目があり、見直しのタイミングで予定通り進んでいないものは

バージョンアップし、できている項目は継続するという説明があった。下水道ではなく、水道の質問であったが、耐震化はほぼ計画通りに進んでいるという説明であった。耐震化という観点は理解したが、水害はまた別の観点かと思う。

（事務局）

公共施設のマネジメントは一般会計で進めていて、水道や下水道は特別会計で各計画を持って進めている。下水道については令和6年10月に污水管整備率が100%になる中で、雨水による浸水対策については市内を八地区に区割りを行い、順次、浸水対策用の雨水管整備を進めている。

（高橋靖和委員）

雨水管整備の降雨量は何ミリメートルくらいの基準で整備しているのか。

（事務局）

雨水管整備の降雨量としては時間当たり50ミリで整備されているが、近年のゲリラ豪雨等の状況を考慮すると、今後、時間当たりの降雨量の見直しもあると思われる。

（宗川委員）

今までは50mmで整備されてきたが、ゲリラ豪雨や線状降水帯による大雨、1時間に100ミリの降水量を記録するような事例が出てきたことで、50ミリ以上の対応を今はしていると聞いている。

先ほど事務局よりクリーンセンターの話があったが、クリーンセンターは汚水の希釈施設という認識であり、雨水の話とは別の話である。

（高橋靖和委員）

郷地のクリーンセンター跡地はどうするのか。

（事務局）

「昭島市公有財産利活用方針」を作成し、当該地のことも記載しているが、検討段階である。

（宗川委員）

資料1の24ページ⑧の中で、「市が保有する財産のうち遊休地について」という記載があるが、郷地のクリーンセンターは遊休地にあたるのか。「売却に努める」とあるがどうか。

（事務局）

「昭島市公有財産利活用方針」の中でクリーンセンターは施設再編用地としての活用、条件付貸付、条件付売却の3点のいずれかで検討しているが、まだ具体的には進んでいない状況。

(宗川委員)

今後使わないことが確定しているのであれば、売却は収入だけのいい手立てであり、積極的に進めていいと思う。

(荒井委員長)

売却せず持ち続けていることでお金はかからないのか。

(事務局)

維持管理には一定の費用がかかる。

(荒井委員長)

それであれば、支出は抑えて収入を得て、プラスにできたらいい。

別の話題になるが、8ページの下から2行目にある「学校教育系施設」の定義を教えてください。例えば学校給食共同調理場も含まれるのか。8ページのグラフの③小・中学校のほかを含めているものがあるのか。

(事務局)

主には小・中学校を指しているが、この中に旧拝島第四小学校を含めており、既に学校ではないところを小・中学校と明言できないため、学校教育系施設と表現している。学校給食共同調理場は含めていない。

(高橋靖和委員)

9ページの表は、学校給食共同調理場が「その他の教育施設」になっており、統一した方がよいのではないかと。

(荒井委員長)

細かい話ではあるが、「学校教育系施設」と「その他教育施設」では判別しづらい。

(事務局)

管理計画には、建物の名称の割り振りがあり、「その他教育施設」に給食調理場は分類されている。昭島市もそれに準じて作っているため、「学校教育系施設」に、調理場が入っているが、今回の計画では、調理場は建替えているため、費用には入っていない。

(高橋靖和委員)

学校の教育関係ないということであれば、例えば民間に食事の提供をするなど売り上げをあげるための施策をしても、問題はないのか。

(事務局)

計画の分類上の定義であり、学校給食が学校の教育と関係ないということではない。

(高橋靖和委員)

旧拝島第四小は、映画やCMの撮影などをしているが、無償なのか。有償はできないのか。

(事務局)

シティプロモーションの一環として利用いただいているため、無償で貸し出している。また、撮影時のお弁当などを大量に購入いただけるので、市内業者に注文するようお願いしている。

(高橋靖和委員)

電気もないため、空調も効かないと聞いたことがあり、結構厳しい条件なのではないか。

(事務局)

まちづくり協会にて、スポットクーラーの貸し出し等を行っているよう。また、普段は水を抜いているが、撮影でプールを使用する際には水を張ることもある。その際の水道代は使用者に負担してもらっている。

(高橋靖和委員)

普段は水を抜いていてよいのか。消防法等では問題ないのか。

(事務局)

旧拝島第四小学校は、用途変更をしており「学校」ではないため、消防法上は問題ない。

(荒井委員長)

別の話題になるが、総合基本計画における後期計画に合わせ、16ページの①人口減少や施設ニーズの変化では市独自による最新の人口推計を示していること、それに基づき、21ページの目標年度を14年後にスライドすることを事務局がはじめに説明していたが、ここは今回の改定の大きな違いになる大事な点だと思う。

しかしながら、その根拠になる人口推計が総合基本計画において最新の情報であることが計画の文章にないため、明確にした方がよいのではないか。16ページのグラフ下にある米印がそれにあたるのか。

公共施設等総合管理計画の現計画と今回の改定版の文章を見比べる人はいないと思うが、どちらも「本市の将来展望による人口推計では」という書き方になっていると、今回の改定版では人口推計が最新の情報であることが分かりにくいのではないか。

(事務局)

同じ冊子である総合基本計画の中に、「人口ビジョン」を章立てしているため、「本市の将来展望による人口推計では、～」の文章の後に（何ページ）と入れるなど、表現を工夫したい。

(荒井委員長)

追記をした方が分かりやすいため、工夫願いたい。この公共施設等総合管理計画は、単体で冊子にはならないのか。

(事務局)

別途冊子も作成する。本日は総合基本計画に掲載する部分の素案のみをまとめている。後日改めて、資料編もご審議いただきたい。その後、本編と資料編を合わせて冊子とする。

(荒井委員長)

事務局の冒頭の説明の中で、第4章の集約化や多機能化を進めていくことを説明していたと思うが、「多機能化」という文言が本文にないように思う。

(宗川委員)

23 ページの③・⑥には「複合化」「多機能化」という文言が出てきている。

(事務局)

17 ページの③の3段落目において、「集約・複合化等による」とは記載しているが、第4章においては「多機能化」という文言を使用していない。23 ページ以降の第6章には「多機能化」と記載している。

(荒井委員長)

細かなところではあるが、第4章でも「多機能化」という文言を入れてもよいのではないか。

(事務局)

ご指摘のとおり、修正する。

(荒井委員長)

話が前後するが、面積縮減は将来必要になるが、総合基本計画の最新の人口推計でピークがずれ、人口はもう少し先まで伸びる見込みであり、それに合わせ増やすサービスも確保しなくてはならないため、目標年度を14年後にスライドしたという点が、今回の一番大きい改定ポイントであると認識している。「それでいいのか」「問題の先送りではないか」といった心配の意見も、パブリックコメント等であるかもしれない。

人口のピークに応じた目標年度のスライドも一つの考え方だが、将来負担を大きくしないこ

とが求められているのであればこの考え方で本当にいいのか。

(事務局)

3 ページに記載のとおり、次の改定を5年後に行う。令和13年度の改定の際には、総合基本計画の計画期間と合わせて見直し、今回の改定のようなマイナーチェンジではなく大幅な改定を見込んでいる。

(荒井委員長)

そのタイミングでフルモデルチェンジをするので、今回は既存の計画をベースにするという話は事務局から説明があったと認識している。

(高橋靖和委員)

20 ページの「その他新たな可燃ごみ処理手法への対応」というのは、先送りするという市の意思の表れなのか。5年間は何もしないということか。

(事務局)

何もしないということはない。20 ページに記載の5つの事業は今後見込まれる主なもの、象徴的なものとして、記載をしている。

(高橋靖和委員)

昨日開催された昭島市廃棄物減量等推進審議会でもはっきり示されなかったが、古くなった処理場を今後どうするのが市民にとって一番関心がある。早く方針を示してほしい。

先ほどの話を聞くと、5年間はマイナーチェンジするだけで、今回は何もせず、5年先にもう1回計画を見直すとなると、ただ先送りしているようにしか見えない。

(事務局)

対応が決まれば具体的にお示しする。例えば単独で施設をつくるのか、他の一部事務組合等を作るか新たに加入するにしてもその分担金がかかるため、方針さえ決まれば、どういうお金が必要かもお示しできる。今の段階でまだ具体的に決まっていないが、検討はしている。

(高橋靖和委員)

早く方針を出してほしい。ただごみを減らして済むだけの問題ではなく、設備は必ず必要になる。ぜひ、事務局が主導して進めてほしい。

(事務局)

具体的に決定した段階でお示ししないと、憶測で批判をされたり、間違った情報が流れたりする恐れがあるため、話が具体化して決まった際には、きちんと市民の皆様にお示ししたい。

(高橋靖和委員)

昭島市の隣の立川市がきれいな施設を建てたのを見て、「昭島市は議会も含めて何をやっているんだ」という悔しい気持ちになる。

(荒井委員長)

昨日の審議会では、立川市が清掃工場を整備した際に昭島市と一緒に整備すればよかったのではないかという意見があった。別の会議ではあるが、行政の根幹に関わる大事なことをディスカッションした。市も十分に分かっていると思うが、とても市民の関心が高いところである。

(高橋靖和委員)

ところで、人口ビジョンには、海外から来日している住民は反映されているのか。そういった人も年齢調査はしているのか。海外からの流入を含めても必ず減るという見込みなのか。

(事務局)

人口推計に、海外からの移住者も含めている。どこの市町村も実は外国人人口は増えていて、日本の人口が自然減である。基本的に外国人人口が今後減ることは想定しにくい。北側の開発の影響がなかった場合の推計値は国が出しており、そこに北側の開発を含めた昭島独自の推計を加えた結果が、一時的な人口増であり、今回の人口推計である。

(荒井委員長)

他に何かあるか。

(高橋靖和委員)

喫煙所を作るともっと大々的にどこかに記載してほしい。

(事務局)

それは、総合基本計画の後期計画で検討したい。

(荒井委員長)

資料1の19ページと資料5-2の19ページの修正点について補足願いたい。

(事務局)

資料5 修正表の修正No. 2に記載しているとおり、注釈の場所を下部に変更し、19ページの変更後のイメージが資料5-2となる。財政計画はパブリックコメントの対象とならないが、そのことは総合基本計画の財政計画が掲載される章に同じ文言を記載予定のため、あえてこの19ページに記載する必要はないと判断し、レイアウトや記載の文章を変更した。

パブリックコメント実施時には、資料5-2のような掲載になり、パブリックコメントが終

わった後に 20 年間の財政推計の結果の表を掲載する予定である。財政計画と合わせて多少金額がずれる可能性があるので、パブリックコメント実施時には表をお示しできない。

(荒井委員長)

「パブリックコメントの結果を踏まえ、この検討委員会において最終案を審議する」ということだが、パブリックコメントは総合基本計画の一部になり、公共施設に限らず全体についてのご意見がくると思うが、意見は整理されて本委員会で審議されるのか。

(事務局)

関係するものを整理してお示しする。いただいたご意見に対しての市の考え方の回答案を作成して、改めて本委員会に諮らせていただく。意見を踏まえ、計画の本編も反映すべきものがあれば、それに対応する。

(荒井委員長)

次の会議では、その最終案を審議するということで理解した。

それでは、審議は一旦ここまでとし、この素案を本委員会での素案としてパブリックコメントを実施するということでした承を得たい。異議はあるか。

(「異議なし」の声)

(荒井委員長)

異議なしとみなし、事務局から提案の素案を本委員会での素案とする。

(事務局)

本日会議でご指摘いただいた修正点は、反映させたいので、パブリックコメントを実施する。

(荒井委員長)

適宜、お願いしたい。

3 その他

○事務局より、資料 3 及び資料 4 に基づき、第 2 回公共施設等総合管理計画推進検討委員会にて質疑のあったインフラ施設の耐震化等状況についてと市の点検方法の一つとして回答した公共施設の簡易老朽化調査について、補足説明を行った。その後各委員より質疑。

(高橋靖和委員)

簡易老朽化調査は、専門家が調査しているのか。

(荒井委員長)

市の職員が実施していると認識しているが、人によって判断が違うということはあると思う。回答する人は同じ写真を見て、ある程度基準を作って実施しているということか。

(事務局)

ご認識のとおり、施設所管課の職員が同じ写真・チェック表を用いて調査している。合わせて、公共施設再編・調整担当の川島が提出された調査シートを確認し、疑義のある点は問合せ、判定を修正することもある。最終判定後の調査シートを所管課にフィードバックし、今後の保全計画に役立ててもらっている。

(荒井委員長)

対象となる施設数は何件ぐらいになるのか。数十なのか数百なのか。また、一つの建物について、屋根や外壁などの6項目を点検するのか。

(事務局)

施設は学校や保育園など、120程度ある。調査シートは建築、電気・空調・給排水・ガスの設備、防災、昇降機、プールの8つのシート構成となっており、それぞれの建物の該当する項目を評価している。

(荒井委員長)

ちなみに、給排水シートは何の項目をチェックするのか。

(事務局)

給排水は、例えばメーター周りやトイレの水栓・蛇口から漏水がないか、排水口が詰まっていないかなど、どこを点検すればいいのかわかるように写真もつけてある。

(荒井委員長)

調査シートはとても丁寧だが、チェックする人によって個人差がでる恐れがある。

(高橋靖和委員)

漏水はメーターも見るとは思うが、水道の配管などは出先だけ見るのでは心配。何年かの異動でチェックする人も変わるのでは、不安もある。点検は資格を持つプロがするのではないか。

(荒井委員長)

この調査のコンセプトは「簡易老朽化調査」で、スクリーニングの目的だと思う。ある程度状況を把握して、精密検査はこの後行う。問診票の段階ということではないか。

(事務局)

この調査では、前回の結果も合わせてフィードバックしており、施設別調査票という毎年の修繕や工事の実績などをまとめた資料も共有している。例えば外壁が老朽化調査でA判定だったとしても、その施設の外壁の改修実績が20年前であれば、そろそろ限界だという判定をおこなって、それも踏まえて改修計画を評価している。

(荒井委員長)

専門的な点検調査をするとしたら、それなりにお金をかけて調査することになるため、自前の関係者の協力のできることを実施し、精査もしていると理解した。

知識を有する一人の職員が目で再チェックしているのは職人芸ともいべきすごいことだが、継承していくことを考えると、属人化せず考えないといけない。昭島市が謳っているDX化の一つのモデルにもなり得るので、データの分析にAIを使って、誰でもできるように簡便にできるとよいのではないかと思う。

(高橋靖和委員)

調査の頻度はどれくらいか。

(事務局)

簡易老朽化調査は、5年に一度の個別施設計画の更新時期に合わせて実施しているが、少なくとも年に1回は施設の巡回点検を実施するよう検討中である。屋上ドレンや排水溝などが詰まるなどの不具合が生じてから把握するのではなく、建物に影響が少ないうちに建物の状況把握ができるような仕組みを構築していきたいと考えている。

(荒井委員長)

建物は出入りできる人が限られていて、点検は当然職員がしなくてはならないと理解したが、他自治体では、業務改善・持続的な運営として、道路・歩道橋などのインフラを異常があったらスマホで写真を撮って通報する、お金をかけずに市民を巻き込んで点検する取組みを実施している例もある。日常の中で、早期発見早期対応していくことがインフラを長持ちさせることに繋がり、コスト削減にもなる。自分ごととして捉えて、市民も協力していく、そこにAIやIoTツールなどDX化が絡んでくるのが、理想的な姿である。

(古賀副委員長)

公共建築物には、施設や規模により建築の定期調査報告をする義務がある。例えば、小・中学校であれば、建築設備の定期検査報告を毎年、建築的にも報告書を3年に一度必ず出さねばならない。簡易調査ではないため、もっと細かく項目があり、昭島市の場合は施設ごとに発注をかけ、その結果を各部署で持っている。例えば、空調の調査で実際に風量を測定して設計時の風量を満たしているかどうか、非常用照明の調査で停電した際に点灯するかなどを調査する。

その調査結果報告書と簡易老朽化シートに整合性があるのかは分からないが、昭島市のように施設ごとの発注ではなく、東大和市のように一つの管理会社に全部発注するやり方もある。

維持管理が大事で、掃除もしてなければ、老朽化もするし、詰まりなどの不具合もおこる。

外壁調査も 10 年に一度は打診調査をしなくてはならないなど、全て法律で決められた調査をしている。調査の結果、老朽化等が判明しても改修が追い付いていないのが実情ではないか。

また、時代によって改修時の考えや内容も変わっていく。20 年前は、便所洋式化工事の際にも和式トイレを一つは残して改修したが、今はすべて洋式化する。以前は、トイレ改修時には配管からすべて直していたが、今は和便器の洋式化のみであれば、配管は活かして作れる。それで配管が持つかという問題もあるが、全てを作り直すには予算や工事期間の問題もある。市も老朽化に対してコストをかけて対応しているのは分かる。

問題のあぶり出しとしては、誰が見た場合でも比較的同じような結果を導けるように構成された調査シートのようなので、簡易老朽化調査でよいのではないか。全部 1 から細かくやろうとするとなかなか進まない実情があると思う。

(荒井委員長)

こうした調査は、人間でいう健康診断のカルテのようなものである。不規則な生活を行っていれば、病気のリスクは当然上がる。この調査から人間でいう健康な人と病気のリスクが高い人のような区分がわかるのか。

(事務局)

簡易とはいえ、前回の調査から今回の調査の間に改修工事をしていれば、以前の点数よりも上がるということがある。

(荒井委員長)

状況改善が結果として見えるのは大切なことで、調査を実施したからこそ分かるし、良い結果に結びつくことを理解することが建物を大切にすることにつながる。

(事務局)

少しずつでも予算を施設にかけて、100 点満点でなくても 50%でも状態がよくなれば、延命化できる。満点を出し続けることは、今の財政状況からは難しいので、少しでも長く使えるように、改善できるようにと考えている。

(古賀副委員長)

耐震診断も評点が出るため分かりやすいが、学校などの同じような施設が複数あった際に、施設の建設年度順を基本にしつつも、こうした点数でどこの学校から手を付けるべきか優先順位を決めることもあるかもしれない。

(高橋靖和委員)

これだけで決められるわけではないと思うが、学校の建替え順序もこうしたもので決められるのか。それが分かると、この学校はそろそろ建替えなんだと心の準備ができる。

(事務局)

建替え計画となると、もう少し精密なシビアな点数になり、それをもとに計画を立てる。

(古賀副委員長)

こういった建物の状況だけでなく、施設の利用頻度や、学校であれば生徒数などによっても順位が変わるなど、色々あると思う。

(荒井委員長)

他にご意見がないようなので、補足資料についての質疑はここまでとしたい。

○今後のスケジュールについて

- ・ 8 月中に昭島市公共施設等総合管理計画の資料編を送付予定。8 月 27 日の会議はなし。
- ・ 第 4 回会議は、令和 8 年 11 月 20 日（金）午後に開催予定（時間調整中、後日連絡）

4 閉会

以上